

District Sainte-Julie



SAINTE-JULIE



Soirée d'information publique
10 juin 2019

Ordre du jour

1. Introduction

Présentation des intervenants
Objectifs de la rencontre
Historique du projet

2. Présentation du projet

Présentation de l'entreprise
Description du projet
Gestion de la circulation

3. Conclusion

Prochaines étapes

Période de questions

Pour faciliter la compréhension et le déroulement de la présentation, les questions et commentaires seront acceptés uniquement à la fin, lors de la période prévue à cette fin.

Les personnes souhaitant intervenir lors de la période de questions devront se présenter au micro.



Introduction

Soirée d'information publique

Présentation des intervenants

Une présentation effectuée par

- Mme Suzanne Roy, mairesse de Sainte-Julie
- Mme Stéphanie Coccozza, associée et directrice adjointe - Planification & Développement chez Habitations Trigone

Autres intervenants présents

- Les membres du conseil municipal
- Le directeur général de la Ville
- Le président d'Habitations Trigone et son équipe
- Les représentants de la firme WSP
- Le directeur du Service de l'urbanisme de la Ville

1 Introduction

Objectifs de la rencontre

- Vous transmettre toutes les informations disponibles
- Répondre à vos questions
- Écouter vos commentaires et suggestions
- Améliorer le projet dans la mesure du possible

La consultation des citoyens est dans l'ADN de la Ville, c'est pourquoi nous tenons cette rencontre avant d'adopter le règlement officiellement.

Historique du projet

- Aire TOD identifiée depuis plusieurs années (seul site avec ce potentiel)
- Suite à la fermeture du Metro, plusieurs locaux vacants
- Commerçants présents dans l'attente d'un projet; difficile d'attirer la clientèle
- Manque de diversité commerciale
- Actuel îlot de chaleur de 230 000 pi²
- Volonté des citoyens de revitaliser ce secteur (planification stratégique)
- Développement de la zone autour du terminus
- Impossibilité de répondre à la forte demande de logements locatifs



Présentation du projet

Soirée d'information publique



Description de l'entreprise

- Entreprise fondée en 1991 et ayant à son actif plus de 20 000 unités d'habitation livrées
- Acquisition, développement, promotion et construction complète de tous nos projets
- Partenariat majeur avec le Fond de solidarité FTQ et le groupe Montez
- Dénombrant plus de 250 employés œuvrant à temps plein au bon fonctionnement, à l'avancement et à la livraison des différents projets
- Processus rigoureux de sélection de main d'œuvre et de matériaux
- Réputation d'intégrité et de fiabilité / Notoriété dans le marché
- Objectif primaire de satisfaction de notre clientèle et de pérennité de l'entreprise
- Projets conçus de façon à rendre accessible la propriété à tous les types de ménages

2 Présentation du projet

Implications sociales



Créée en 2018, la Fondation Habitations Trigone a pour mission de développer et améliorer le bien-être de la collectivité. Elle veut contribuer à bâtir une vie meilleure pour les membres de la communauté et les générations futures.



Organismes bénéficiaires à ce jour

- Maison Victor-Gadbois
 - Fondation Hôpital Pierre-Boucher
 - Fondation Honoré-Mercier
 - Au Trait d'Union
 - Mira
 - Fondation de l'OSL
- Et plusieurs autres...

Au cumulatif, plusieurs centaines de milliers de dollars ont été versés à ces organismes à ce jour, et ce n'est que le commencement.

2 Présentation du projet

Description du projet

Complexe de **6 bâtiments** d'architecture contemporaine classique d'inspiration européenne surplombant un **stationnement souterrain** de 2 étages, dont une partie du premier niveau dédiée au public et accessible par l'édicule principal.



2 Présentation du projet

Description du projet

- Des superficies commerciales sont prévues au rez-de-chaussée de la majorité des bâtiments afin d'y accueillir des commerces de proximité.
- Plus de 80% des commerces actuellement en place poursuivront leurs activités dans notre projet et voient ce changement de façon très positive pour les affaires.
- Nous sommes aussi en discussion avec d'autres bannières pour l'ajout de nouveaux petits commerces, offrant ainsi une diversité complémentaire de produits et de services à la population.



Le concept tout inclus

Formule tout inclus

- Loyer
- Frais d'énergie et climatisation
- Eau chaude
- Téléphonie
- Internet
- Câblodistribution
- Accès aux espaces communs
- Programme d'activités conçu par un récréologue
- Concierge résident

AXCÈS
TRIGONE

Concept d'appartements en formule tout inclus accessibles pour tous

VIVA-CITÉ

Concept d'appartements en formule tout inclus visant une clientèle active de 50 ans et plus

Description du projet

Un concept orienté sur le développement durable

Réduction des îlots de chaleur : toitures blanches à albédo élevé, réduction des aires de stationnement de surface par rapport au stationnement souterrain.

Promotion du déplacement actif : Aménagement maximisé de pistes multifonctionnelles, aménagement d'un lien actif entre le projet et le carrefour commercial et les transports collectifs, aménagement d'aires de stationnement pour vélos, connexion directe aux réseaux cyclables locaux et régionaux, proximité des zones commerciales, des zones de transports collectifs et du parc municipal, promotion de l'autopartage.

Réduction de l'empreinte écologique : Utilisation prioritaire de matériaux de construction locaux, utilisation de matériaux de construction ayant des composantes recyclées, recyclage des rebus de construction, connectivité directe au réseau routier supérieur, accès rapide aux réseaux de transports collectifs locaux et régionaux, disponibilité de véhicules en autopartage sur le site, bornes de recharge électrique à la disposition des utilisateurs.

Description du projet

Un concept orienté sur des principes sociaux et culturels

Mixité sociale: Mixité intergénérationnelle afin de former une communauté diversifiée, projet intégrant une panoplie de produits pensés et adaptés à un vaste éventail de clientèle allant de personnes plus âgées et retraitées , aux familles, aux jeunes couples, aux personnes vivant seules, etc., et gamme de prix et de typologie de logements diversifiée (superficie, nombre de chambres à coucher) favorisant la mixité sociale basée sur le revenu et favorisant l'accès à la propriété.

Aménagement favorisant les échanges entre les résidents : Projet offrant une variété d'espaces extérieurs et intérieurs communautaires propices aux échanges et aux rencontres : allée de promenade, terrasse commune, jardins communautaires urbains, parc à chiens, espaces de détente communs, espaces d'activités comme la piscine, la placette centrale, les nombreux sentiers multifonctionnels et la piste cyclable encadrant le projet.

Gestion de la circulation

Deux études de circulation ont été effectuées pour déterminer les impacts du projet:

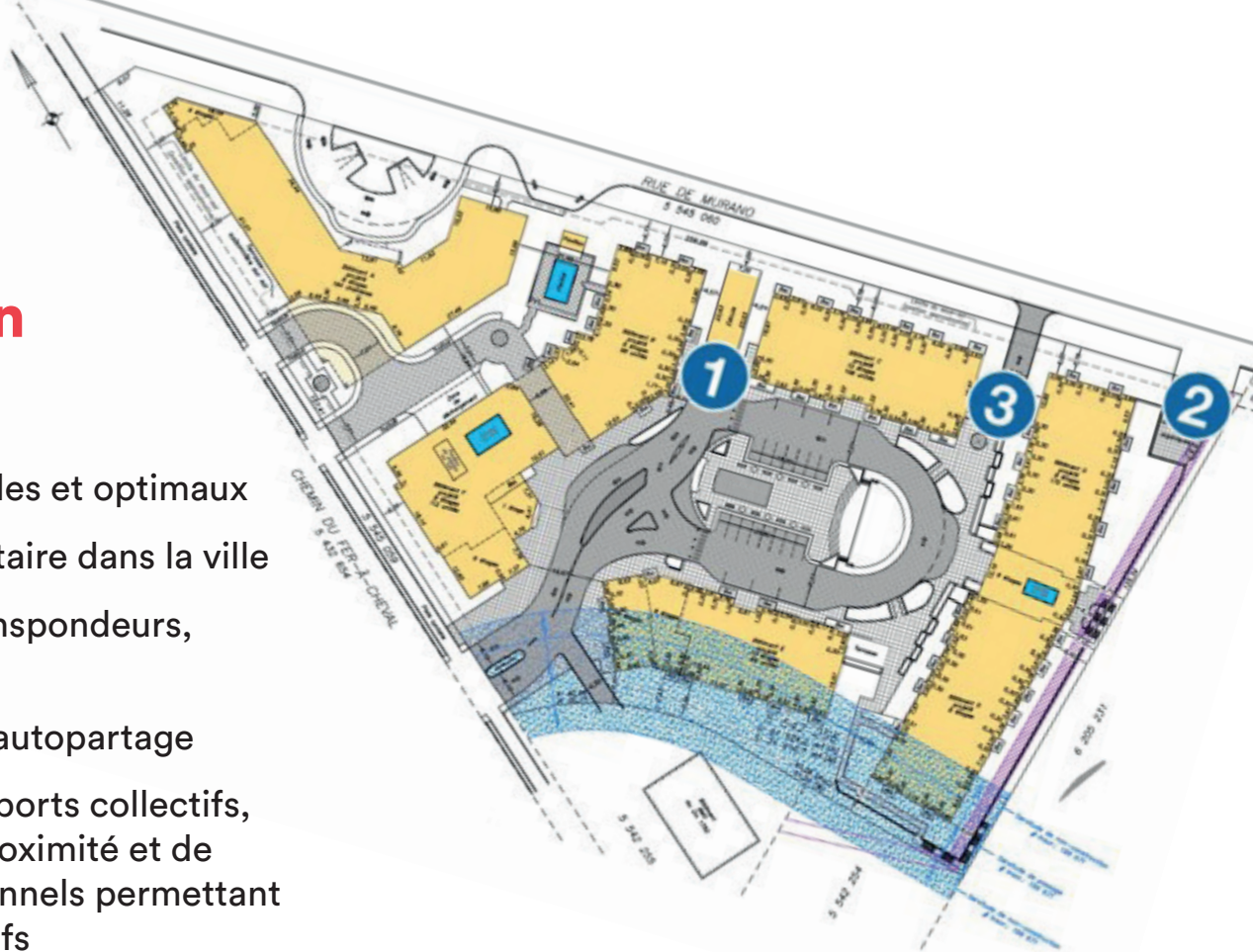
- Une étude effectuée pour le compte du promoteur
- Une étude indépendante menée par la firme WSP à la demande de la Ville

Les deux études présentent les mêmes conclusions.

2 Présentation du projet

Étude de circulation du promoteur

- Déplacements véhiculaires faciles et optimaux
- Aucune congestion supplémentaire dans la ville
- Plusieurs accès traités avec transpondeurs, entrées/sorties planifiées
- Programme de 15 véhicules en autopartage
- Proximité de la station de transports collectifs, de nombreux commerces de proximité et de nombreux sentiers multifonctionnels permettant aisément les déplacements actifs



Étude de circulation indépendante (WSP)

- Relevés de circulation aux périodes de pointe AM et PM le 12 mars 2019
- Simulations des heures de pointe en tenant compte de tous les développements actuels et futurs dans le secteur
- Proximité avec le transport collectif prise en compte (proportion plus élevée de l'utilisation du transport collectif dans une aire TOD)
- **Conclusion:** le réseau routier local est apte à recevoir ces débits mais des ajustements doivent être effectués pour assurer la fluidité.

Étude de circulation indépendante (WSP) (suite)

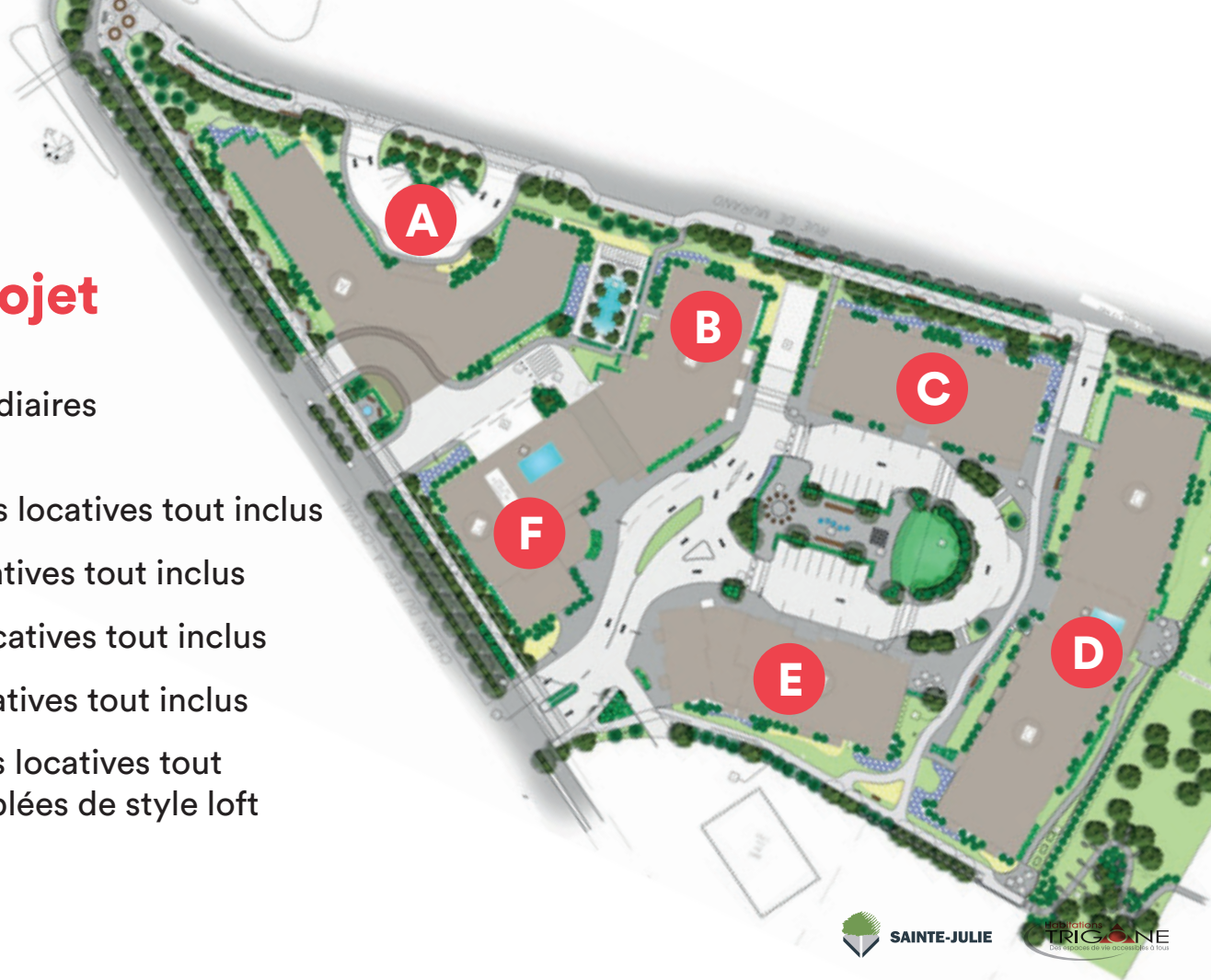
Ajustements à effectuer:

- Révision des assignations des mouvements sur certaines voies;
 - Révision des programmations des feux de circulation du secteur à l'étude.
- Ajout d'aménagements favorisant l'accès à pied ou à vélo :
 - Prolonger le trottoir du côté ouest de la rue de Murano jusqu'au carrefour giratoire
 - Implanter une traverse piétonne en saillie et surélevée sur la rue de Murano entre le Maxi et la résidence de personnes âgées;
 - Procéder à la construction de la piste multifonctionnelle au nord du boulevard Armand-Frappier.

Les représentants de WSP seront disponibles pour répondre à vos questions après la présentation.

Description du projet

- A** : Vivalia ressources intermédiaires de 194 chambres
- B** : Axcès Trigone de 90 unités locatives tout inclus
- C** : Bâtiment de 112 unités locatives tout inclus
- D** : Viva-Cité de 204 unités locatives tout inclus
- E** : Bâtiment de 110 unités locatives tout inclus
- F** : Axcès Trigone de 92 unités locatives tout inclus dont 66 unités meublées de style loft



DISTRICT

SAINTE·JULIE





 VIVA-CITÉ

vue avant



VIVA-CITÉ
SAINTE-JULIE

VIVA-CITÉ


vue avant



 VIVA-CITÉ

vue arrière



 VIVA-CITÉ

terrasse commune arrière



DISTRICT SAINTE · JULIE

vue de l'intérieur



Conclusion

Soirée d'information publique

3 Conclusion

Prochaines étapes

- **Adoption du règlement en juillet 2019**
- Démolition graduelle du site en 2019 (maintien des commerces sur le site)
- La phase 1, prévoyant la construction du stationnement souterrain et du bâtiment accueillant les unités de soin devrait débuter en 2019 et durer un peu plus d'un an.
- Par la suite, les deux autres phases seront réalisées entre 2020 et 2022.

Période de question

Soirée d'information publique

Présentez-vous au micro pour poser une question

Les intervenants seront disponibles après la période de questions
pour discuter avec les personnes qui le souhaitent et présenter les plans



SAINTE-JULIE

Habitations
TRIGONE
Des espaces de vie accessibles à tous